

U.O. Urbanistica Edilizia Privata

Assessorato proponente: *U.O. Urbanistica Edilizia Privata*

Proposta n. 2 del 28/01/2016

OGGETTO: ESAME DELLE OSSERVAZIONI/OPPOSIZIONI PRESENTATE DAI CITTADINI E APPROVAZIONE DELLA VARIANTE N. 69 AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Azzano Decimo è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale, approvato in data 28.02.1968 con Decreto del Presidente della Giunta Regionale nr. 0217/Pres.;

VISTE:

- la Variante n°34 al P.R.G.C., approvata con Deliberazioni del Consiglio Comunale n°33 in data 31.05.2005, e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione n°45 dd. 08.11.2006;
- la variante n° 37 al P.R.G.C., approvata con D.C.C. n°58 in data 02.08.2007, e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione n°51 dd. 19.12.2007;
- la variante n°38 al P.R.G.C., approvata con D.C.C. n° 111 in data 27.12.2007, e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione n°25 dd. 18.06.2008;
- la variante n° 49 al P.R.G.C., approvata con D.C.C. n°3 in data 31/01/2011, e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione n°32 dd. 10/08/2011;
- la variante n° 62 al P.R.G.C., approvata con D.C.C. n°102 in data 28/12/2012, e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione n°5 dd. 30/01/2013;
- la variante n° 66 al P.R.G.C., approvata con D.C.C. n°82 in data 18/12/2013, e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione n°5 del 29/01/2014;
- la legge regionale 21 ottobre 2008 n°12;
- la legge regionale 5 dicembre 2008, n°16;
- la legge regionale 11 novembre 2009, n°19;
- la legge regionale 25/09/2015, n°21;

RICHIAMATA la propria deliberazione n. 61 di data 27/10/2015 con la quale veniva esaminata e adottata la variante n. 69 al Piano Regolatore Generale Comunale, variante redatta, su incarico comunale, dall'architetto CAMATTA Flavio e che si compone dei seguenti documenti:

A. Elaborati descrittivi:

1. Relazione, Asseverazioni;
2. Norme Tecniche di Attuazione;
3. Relazione Acclarante rispetto limiti e condizioni previste per le varianti al P.R.G.C.;
4. Relazione di incidenza su S.I.C./Z.P.S.;
5. Relazione di non assoggettabilità a V.A.S.;

B. Elaborati grafici:

6. N. 5 tavole grafiche scala 1:5000 con la zonizzazione di variante;

7. N. 3 tavole grafiche scala 1:2000 con la zonizzazione di variante

RICHIAMATA la delibera n. 145 con cui la Giunta Comunale in data 12/10/2015, in qualità di autorità competente, ha ritenuto di non assoggettare a procedura di Valutazione Ambientale Strategica la presente variante n. 69 al PRGC;

VISTO l'avviso di adozione della variante medesima, pubblicato sul BUR nr. 46 del 18/11/2015, nonché sul sito web del comune di Azzano Decimo dal 04/11/2015 al 02/01/2016;

ATTESA la regolarità dell'effettuazione del deposito degli atti e degli elaborati costituenti la variante e della relativa pubblicizzazione, espletata ai sensi dell'articolo 8 della L.R. 25/09/2015, n. 21, giusta documentazione in atti;

CONSIDERATO che nei termini previsti sono pervenute n. 4 osservazioni e una opposizione alla variante in argomento;

PRESO ATTO che in data 25/01/2016 al n. 0001610 di protocollo comunale, il tecnico redattore della variante n. 69 al PRGC in oggetto ha depositato la seguente documentazione integrativa/sostitutiva e modificata a seguito dell'esame delle osservazioni/opposizioni pervenute:

- Controdeduzioni alle osservazioni/opposizioni;
- Recepimento parere ASS. n. 5;
- Norme Tecniche di attuazione;
- Tav P1c (zonizzazione 1/5000);
- Tav P2h (zonizzazione 1/2000);

PROCEDUTO all'esame, valutazione e votazione in forma palese per l'accoglimento/rigetto delle singole osservazioni/opposizioni procedendo come di seguito riportato:

Opposizione n°1

Prot. 24300 del 17/12/2015

Proponenti: **ZOAT FRANCESCO**

A. Oggetto dell'opposizione

Foglio 47 mappale 41

B. Contenuto dell'opposizione

I proponenti chiedono che l'area di proprietà, inserita dalla variante in oggetto in zona B2a conservi la propria destinazione azionativa, ovvero E6 produttive agricole.

C. Ammissibilità dell'opposizione

L'opposizione è ammissibile in quanto attiene a punti specifici della Variante in oggetto ed è stata presentata entro i tempi previsti dalla legislazione vigente.

D. Controdeduzione tecnica

La Variante n°69 al PRGC ha inteso ripristinare la destinazione residenziale su un'area interessata, con Variante n°30, dal percorso di una nuova viabilità a supporto delle previsioni di espansione verso nord dell'abitato di Fagnigola.

A seguito del successivo stralcio della viabilità era parso necessario riportare a zona B la pertinenza scoperta del fabbricato insistente sul mapp. 436. Il contiguo mappale n°41, di superficie esigua, era stato inserito per completamento del fronte stradale.

Vista l'opposizione del proprietario del mappale suddetto, si ritiene di ripristinare la destinazione agricola del mappale 41.

L'opposizione è accoglibile come da richiesta.

Consiglieri presenti	
Voti Favorevoli	
Voti Contrari	
Voti Astenuti	
Risultanza votazione	ACCOLTA/NON ACCOLTA/ACCOLTA PARZIALMENTE/come da controdeduzione tecnica proposta

Osservazione n°2

Prot. 24814 del 23/12/2015

Proponenti: **ANIMALIA S.R.L.**

A. Oggetto dell'osservazione

Foglio 37 mappale 290

B. Contenuto dell'osservazione

Chiede che l'art. 27.11 delle norme tecniche venga integrato con la possibilità di insediare servizi veterinari nell'ambito di un ricovero attrezzi di proprietà della proponente. In particolare chiede la modifica dei seguenti parametri:

1. superficie fondiaria minima (Sf min) da mq 5.000 a mq 3.000

2. superficie utile dell'alloggio del custode da mq 80 a mq 90

C. Ammissibilità dell'osservazione

L'osservazione è ammissibile in quanto attiene a punti specifici della Variante in oggetto ed è stata presentata entro i tempi previsti dalla legislazione vigente.

D. Controdeduzione tecnica

L'art. 27.11 delle NTA relativo alle strutture e impianti per l'equitazione, la cura, la custodia e l'addestramento di animali domestici o di affezione, viene abrogato in sede di approvazione della Variante n°69.

Dette strutture, realizzabili da soggetti iscritti alla CCIAA, vengono ora disciplinate dagli artt. 27.13 (cani e gatti) e 27.14 (equidi), che prevedono in via prioritaria il recupero di volumi esistenti e confermano, comunque, il limite di mq 5.000 di superficie dell'area di pertinenza fondiaria (stesso limite previsto anche dall'art. 27.5 in riferimento agli allevamenti di carattere agro-indstriale)

Nell'art. 27.13 è consentito l'insediamento, come attività secondaria, nel limite di 100 mq di superficie complessiva, delle prestazioni di servizi, nell'ambito dei quali ricade anche l'attività proposta.

L'alloggio del custode, previsto è invece ammesso nel limite di mq 120 di superficie complessiva, attraverso il recupero di volumi esistenti.

L'osservazione presentata non è accoglibile.

Consiglieri presenti	
Voti Favorevoli	
Voti Contrari	
Voti Astenuti	
Risultanza votazione	ACCOLTA/NON ACCOLTA/ACCOLTA PARZIALMENTE/come da controdeduzione tecnica proposta

Osservazione n°3

Prot. 25574 del 31/12/2015

Proponente: **PASQUINI CHIARA**

A. Oggetto dell'osservazione

.Art. 27.10 e 27.11 della NTA

B. Contenuto dell'osservazione

Il proponente chiede che negli articoli 27.10 e 27.11 della NTA venga ammessa la possibilità di realizzare attività di prestazioni e servizi terapeutici, anche con uso di animali.

C. Ammissibilità dell'osservazione

L'osservazione è ammissibile in quanto attiene a punti specifici della Variante in oggetto ed è stata presentata entro i tempi previsti dalla legislazione vigente.

D. Controdeduzione tecnica

L'art. 27.11 delle NTA relativo alle strutture e impianti per l'equitazione, la cura, la custodia e l'addestramento di animali domestici o di affezione, viene abrogato in sede di approvazione della Variante n°69 e sostituito dagli artt. 27.13 (cura, custodia,

addestramento e allevamento di cani e gatti) e 27.14 (equitazione, cura, custodia, addestramento e allevamento di equidi). La prestazione di servizi, che può comprendere anche i servizi terapeutici, è consentita nell'ambito delle fattorie sociali previste dall'art. 27.8.

L'articolo 27.10, riguardante la costruzione di accessori destinati all'orticoltura, al giardinaggio e all'allevamento per il consumo familiare, che non viene modificato dalla presente Variante, esclude tale tipologia di servizi, in quanto non pertinente alle finalità della norma.

L'osservazione presentata non è accoglibile.

Consiglieri presenti	
Voti Favorevoli	
Voti Contrari	
Voti Astenuti	
Risultanza votazione	ACCOLTA/NON ACCOLTA/ACCOLTA PARZIALMENTE/come da controdeduzione tecnica proposta

Osservazione n° 4

Prot. 25586 del 31/12/2015

Proponenti: **FREGONESE RENZO**

A. Oggetto dell'osservazione

Art. 27.4 delle NTA. Area di pertinenza fondiaria minima per gli edifici adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dli prodotti agricoli.

B. Contenuto dell'osservazione

Chiede che, in riferimento alla disciplina delle "piccole produzioni locali" di cui alla L.R. 22/2010 e del successivo regolamento di cui al D.P.R. 010/2011, venga ridotta la dimensione minima dell'area destinata alle suddette attività da 10.000 mq a 5.000 mq.

C. Ammissibilità dell'osservazione

L'osservazione è ammissibile in quanto attiene a punti specifici della Variante in oggetto ed è stata presentata entro i tempi previsti dalla legislazione vigente.

D. Controdeduzione tecnica

Le attività disciplinate dalla L.R. 22/2010 e regolamento di attuazione 010/2011 costituiscono fonte di integrazione del reddito dell'imprenditore agricolo e non possono rappresentare l'attività principale dell'azienda, in termini di fatturato.

Le attività disciplinate all'art. 27.4 delle vigenti NTA riguardano invece gli edifici adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e forestali, come previste dall'art. 38 punto 3) del P.U.R., realizzabili da soggetti iscritti alla CCIAAA con caratteristiche di attività prevalente (ad es : caseifici, cantine vinicole, macelli, essicatoi, consorzi agrari, ecc.).

Proprio per le loro caratteristiche dimensionali, scisse da un rapporto con la conduzione del fondo, sono assoggettate alla formazione di un Piano Attuativo la cui estensione minima, nel caso del Comune di Azzano Decimo, è stata fissata in mq 10.000.

Le piccole produzioni locali non sono, pertanto, in alcun modo equiparabili, per tipologia e dimensione alle attività disciplinate all'art. 27.4.

Si ritiene, comunque, di poter precisare al punto 27.1 delle NTA la possibilità di insediare tali attività, nelle diverse sottozone agricole, in relazione alla potenzialità edificatoria delle superfici aziendali, alla disponibilità di volumetrie una tantum, nel caso di saturazione degli indici, ovvero alla disponibilità di volumi esistenti idonei.

L'osservazione proposta non è accoglibile.

Consiglieri presenti	
Voti Favorevoli	
Voti Contrari	
Voti Astenuti	
Risultanza votazione	ACCOLTA/NON ACCOLTA/ACCOLTA PARZIALMENTE/come da controdeduzione tecnica proposta

Osservazione n°5

Prot. - del -

Proponenti. **SERVIZIO PROGRAMMAZIONE E PROMOZIONE DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI AZZANO DECIMO**

A. Oggetto dell'osservazione

Norme Tecniche di Attuazione

B. Contenuto dell'osservazione

- Introduzione di nuove definizioni (superficie complessiva, volume complessivo, ecc.)
- Introduzione di nuove attività compatibili in zona agricola (fattoria didattica e fattoria sociale e impianti sperimentali; strutture ed impianti per la cura, la custodia, l'addestramento e l'allevamento di cani e gatti; strutture ed impianti per l'equitazione, la cura, la custodia, l'addestramento e l'allevamento di razze equine;
- alcuni aggiornamenti / integrazioni a riferimenti normativi.

C. Ammissibilità dell'osservazione

L'osservazione è ammissibile in quanto attiene a punti specifici della Variante in oggetto.

D. Controdeduzione tecnica

Le modifiche proposte vengono recepite, in quanto finalizzate a rendere più agevole l'applicazione delle norme da parte degli uffici e degli addetti ai lavori.

L'osservazione **è accoglibile.**

Consiglieri presenti	
Voti Favorevoli	
Voti Contrari	
Voti Astenuti	
Risultanza votazione	ACCOLTA/NON ACCOLTA/ACCOLTA PARZIALMENTE/come da controdeduzione tecnica proposta

RICHIAMATO l'articolo 230 del Regio Decreto 27/07/1934, n°1265, con cui si prevede di sottoporre al parere igienico sanitario anche gli strumenti di pianificazione territoriali quali

piani regolatori generali, piani regolatori particolareggiati e i regolamenti edilizi dei Comuni;

PRESO ATTO che il Responsabile del Servizio Programmazione e Promozione del Territorio in ottemperanza alle decisioni consiliari adottate con la DCC n°61/2015, in data 03/11/2015 con nota n. 20883 ha inviato la documentazione della variante n°69 alla ASS. n°5;

VERIFICATO che la competente struttura sanitaria con nota pervenuta al protocollo comunale in data 31/12/2015 al n. 0025608 ha espresso parere favorevole subordinatamente all'introduzione nelle N.T.A. della variante in parola di alcune modifiche ed integrazioni necessarie a superare alcuni aspetti normativi non compatibili con l'aspetto igienico sanitario evidenziato nel medesimo parere;

ATTESO che tali rilievi sono fondati e che comportano una specifica analisi di compatibilità igienico-sanitaria con le scelte operate in fase di adozione della variante in parola;

VERIFICATO che in tal senso l'architetto incaricato ha predisposto apposito documento denominato "Recepimento parere ASS n°5" con cui opera una analitica disamina degli aspetti igienico sanitari evidenziati nel parere stesso e nel contempo provvede a rimuoverli apportando alcune modifiche a quanto adottato con la DCC. n. 61/2015;

PRESO ATTO pertanto che le prescrizioni dell'ASS. n° 5 sono state recepite e trovano puntuale allocazione nelle nuove Norme Tecniche Attuative depositate in data 25/01/2016 dal medesimo professionista incaricato;

ATTESO che la documentazione tecnica finale della variante n.69 al PRGC si compone dei seguenti elaborati:

- 1-Relazione, Asseverazioni (adottata con DCC. n. 61/2015);
- 2-Relazione di incidenza su SIC/ZPS (adottata con DCC. n. 61/2015);
- 3-Norme Tecniche di Attuazione (depositate in data 25/01/2016);
- 4-Relazione acclarante il rispetto dei limiti e delle condizioni previste per le varianti al PRGC di livello comunale (adottata con DCC. n. 61/2015);
- 5-Zonizzazione 1/5000 Tav P1a1, P1a2, P1b1;P1b2 (adottata con DCC. n. 61/2015);
- 6-Zonizzazione 1/5000 Tav P1c (depositate in data 25/01/2016);
- 7-Zonizzazione 1/2000 Tav P2a, P2c (adottata con DCC. n. 61/2015);
- 8-Zonizzazione 1/2000 Tav P2h (depositata in data 25/01/2016);
- 9-Controdeduzioni alle osservazioni/opposizioni (depositata in data 25/01/2016);
- 10-Recepimento parere ASS n°5 (depositata in data 25/01/2016);

tutti sottoscritti dall'architetto CAMATTA Flavio su incarico dell'Amministrazione Comunale;

DATO ATTO che, ai fini e per gli effetti dell'articolo 39 del D.lgs n. 33/2013, lo schema del presente provvedimento ed i relativi allegati tecnici sono stati pubblicati nel sito internet comunale;

RITENUTO infine di incaricare il Servizio della Programmazione e Promozione del Territorio a far adeguare gli elaborati grafici e la documentazione esaminata dal consiglio

comunale in questa seduta conformemente agli esiti delle votazioni espresse sulle singole osservazioni/opposizioni nonché al dibattito complessivo generale;

VISTO il parere del responsabile del servizio di ragioneria in ordine alla regolarità contabile, come previsto dall'art. 49 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali D. L.vo 18 agosto 2000, n. 267, qualora la proposta comporti impegno di spesa o diminuzione di entrata;

VISTO il parere del responsabile del servizio interessato in ordine alla regolarità tecnica, come previsto dall'art. 49 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali D. L.vo 18 agosto 2000, n. 267, qualora la proposta non sia mero atto di indirizzo;

ACQUISITO il parere favorevole sotto il profilo della legittimità espresso dal segretario comunale ai sensi dell'art. 73, comma 4 dello Statuto comunale;

D E L I B E R A

1. di richiamare quanto sopra ad ogni effetto di Legge;
2. di approvare la Variante n. 69 al PRGC, adottata con DCC n°61/2015 introducendovi le modifiche conseguenti all'accoglimento, come sopra disposto, delle osservazioni, opposizioni nonché del parere dell'ASS. n. 5 , nei limiti proposti dall'arch. CAMATTA Flavio e composta dalla seguente documentazione depositata agli atti presso il Servizio Programmazione e Promozione del Territorio:
 - 1-Relazione, Asseverazioni (adottata con DCC. n. 61/2015);
 - 2-Relazione di incidenza su SIC/ZPS (adottata con DCC. n. 61/2015);
 - 3-Norme Tecniche di Attuazione (depositate in data 25/01/2016);
 - 4-Relazione acclarante il rispetto dei limiti e delle condizioni previste per le varianti al PRGC di livello comunale (adottata con DCC. n. 61/2015);
 - 5-Zonizzazione 1/5000 Tav P1a1, P1a2, P1b1;P1b2 (adottata con DCC. n. 61/2015);
 - 6-Zonizzazione 1/5000 Tav P1c (depositate in data 25/01/2016);
 - 7-Zonizzazione 1/2000 Tav P2a, P2c (adottata con DCC. n. 61/2015);
 - 8-Zonizzazione 1/2000 Tav P2h (depositata in data 25/01/2016);
 - 9-Controdeduzioni alle osservazioni/opposizioni (depositata in data 25/01/2016);
 - 10-Recepimento parere ASS n°5 (depositata in data 25/01/2016);
3. di dare atto che ai sensi della Delibera di Giunta Comunale n. 145 del 12/10/2015, la presente variante non è assoggettata alla procedura di VAS;
4. di dare atto altresì che ai fini e per gli effetti dell'articolo 39 del D.lgs n. 33/2013, lo schema del presente provvedimento ed i relativi allegati tecnici sono stati pubblicati nel sito internet comunale;
5. di incaricare il Responsabile del servizio Programmazione e Promozione del Territorio a sovrintendere a tutti i successivi e conseguenti adempimenti per l'approvazione e l'entrata in vigore della presente variante nonché eventualmente di adeguare gli elaborati di variante conformemente all'esito della presente deliberazione;

Allegati: